

A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság

Gfv.30.272/2012/15. szám

A Kúria dr. Barcsa László ügyvéd által képviselt P. Korlátolt Felelősségű Társaság I.r., dr. Neubereger Anita ügyvéd által képviselt W. Korlátolt Felelősségű Társaság II.r., és a W. Korlátolt Felelősségű Társaság III.r. felpereseknek, dr. Hidasi Gábor ügyvéd által képviselt alperes ellen kártérítés megfizetése iránt a Fővárosi Bíróságon 15.G.40.273/2011. számon indult és a Fővárosi Ítéltábla 5.Pf.20.496/2012/3.számú ítéletével jogerősen befejezett perében - mely perbe a III.r. Felperes pernyertessége érdekében a Jádi Németh Ügyvédi Iroda által képviselt ... I.r. Beavatkozó, valamint a II.r. és a III.r. felperes pernyertessége érdekében dr. Ebergényi Imre ügyvéd által képviselt II.r. beavatkozó beavatkozott - a jogerős ítélet ellen az I.r. felperes által előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán - nyilvános tárgyaláson - meghozta az alábbi

í t é l e t e t:

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi az I.r. Felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 15 napon belül 889.000,- (nyolcszáznyolcvankilencezer) Ft felülvizsgálati eljárási költséget és az államnak az adóhatóság felhívására 3.500.000,- (hárommillió-ötszázezer) Ft le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

2007. július 23-án az I.r. felperes, mint a perbeli ingatlanon megvalósítandó „Közzraktárak Épületegyüttes tervezésére, kivitelezésére, karbantartására, bérbeadására és egyéb

hasznosításra" kezdeményezett közbeszerzési eljárás nyertese és az alperes megkötötték az együttműködésüket szabályozó Szolgáltatási Szerződést. Ebben egyebek mellett, rögzítették, hogy a megállapodásukkal érintett telek és a meglevő épületek az alperes kizárólagos és tehermentes tulajdonát képezik. Az I.r. felperes által felépítendő épületek a megépítést követően az alperes tulajdonába kerülnek. Az építkezés folyamatban léte alatt sem keletkezik a felek között közös tulajdon. A ráépítés szabályai akkor sem alkalmazandók, ha a felépítmény értéke a telek értékénél nagyobb. A szerződő felek szabályozták a késedelmi, hibás teljesítési és meghiúsulási kötbér fizetésének feltételeit. Kimondták, hogy az I.r. felperes köteles teljesítési bankgaranciát szolgáltatni az alperes részére. A teljesítési bankgarancia a teljesítési kötbér, valamint a kivitelezési munkákkal összefüggő kötelezettségek megszegéséből eredő kártérítési követelés biztosítására szolgál. Azt az I.r. felperesnek legkésőbb a munkaterület átadása napján kell biztosítania. Annak érvényessége a kereskedelmi üzemeltetés kezdőnapjáig, illetve az üzemeltetési bankgarancia átadásáig fennáll. Ha a teljesítési bankgarancia ezt megelőzően lejár, a lejáratának napját megelőző 14 napon belül az I.r. felperes köteles az alperes részére a kereskedelmi üzemeltetés kezdőnapjától számított 30 napig érvényes pótlólagos teljesítési bankgaranciát nyújtani, az eredeti teljesítési bankgaranciával azonos feltételekkel. Ha az I.r. felperes a bankgarancia pótlási kötelezettségének nem tesz eleget, az alperes annak lejárta előtt jogosult a bankgarancia összegének kifizetését kérni és a pénzt óvadékként kezelni mindaddig, amíg az üzemeltetési bankgaranciát meg nem kapja. A szerződő felek megállapodtak abban is, hogy a kivitelezési munkák akkor tekintendők befejezettnek, amikor a használatot akadályozó hibák orvoslására az I.r. felperes kötelezettséget vállal. Kikötötték, hogy a szerződés megszűnése esetén mind az I.r. felperes, mind az alvállalkozók, egyéb közreműködők kötelesek az ingatlan területét haladéktalanul elhagyni, a kulcsokat átadni.

2009. február 10-én az I.r. felperes a II. valamint a III.r. felperessel generálvállalkozási szerződést kötött. A kivitelezési munkák határidejét 2010. augusztus 15-ében határozták meg. Rögzítették azt is, hogy az I.r. felperes részére a II.r. és a III.r. felperes átad egy, az alperes nevére és címére szóló, a „szerződés nettó összegének 15%-át” kitevő, egy Magyarországon bejegyzett első osztályú kereskedelmi bank által kiadott, visszavonhatatlan és feltétel nélküli teljesítési garanciát. Ha a kivitelezési munkák 2010. augusztus 31-éig nem fejeződnek be, az alperes jogosult a bankgaranciát igénybe venni, feltéve, hogy a felszólítása és a szükséges, legalább 30 napos határidő biztosítása ellenére az általa orvosolni kért kötelezettségszegés nem küszöbölődik ki, és az ezzel összefüggésben érvényesíteni kívánt kötbérösszeget is megjelölte. A szerződő felek kikötötték, a

műszaki átadás-átvétel az I.r. felperes kötelezettsége, az átadást a II. és a III.r. felperes jelentése alapján tűzi ki. Közműberuházás esetén a közüzemi nyilatkozatok bemutatása az átadás feltétele. A szakhatósági és közművállalati hozzájárulásokat az I.r. felperes, a hatósági engedélyeket a II. és a III.r. felperes szerzi be.

2009. március 25-én, a megelőzően ismertetett megállapodás alapján a III.r. felperes megbízásából az **M. Bank** Zrt. az alperes javára, 2010. szeptember 30-i lejáráttal 3.951.000 euró garancia összeg erejéig visszavonhatatlanul és feltételek nélkül az I.r. felperest, illetve a III.r. felperest terhelő kötelezettségek teljesítésének biztosítására bankgarancia nyilatkozatot bocsátott ki. Vállalta, hogy az alperes első írásbeli felszólítására, („lehívás”) a megjelölt összegben, de legfeljebb a garancia összeg mértékéig fizetést teljesít az alperes, mint kedvezményezett részére, a lehívást követő 5 banki munkanapon belül. Kikötötte azonban, hogy a lehívásban az alperesnek nyilatkoznia kell arról, hogy az I.r. felperes a teljesítési kötbérre vonatkozó kötelezettségeit, vagy a kivitelezési munkákkal kapcsolatos kötelezettségek megszegéséből eredő kártérítési kötelezettségeit nem teljesítette, illetve nem szerzett be pótlólagos teljesítési bankgaranciát. A bank előírta azt is, hogy az alperesnek utalnia kell az adott bankgaranciára, a fizetésre felszólítás eredeti példányát legkésőbb a garancia lejáratának napjáig el kell a részére juttatnia, igazolnia kell a lehívást aláírók aláírási jogosultságát, aláírásának hitelességét.

2010. december 23-án az alperes késedelmi kötbérigényt jelentett be az I.r. felperessel szemben. 2011. január 11-én, a korábban lejárt és többszöri hosszabbítás eredményeként 2011. január 15-ig fennálló teljesítési bankgarancia pótlásának szükségességére hívta fel az I.r. felperes céget, amely 2011. január 12-én január 21-ig újabb, meghosszabbított bankgaranciát szerzett be.

2011. január 19-én - mindezek ellenére - az alperes lehívta a bankgaranciát a Szolgáltatási Szerződésben előírt pótlólagos bankgarancia biztosításának hiányára hivatkozással. Ugyanezen a napon az I.r. felperes február 28-ig újabb, meghosszabbított bankgarancia beszerzéséről értesítette az alperest. Az alperes a nevében eljáró személy intézkedésével, a garancia lehívással egyet értett, a 2011. április 6-án tartott közgyűlésén azt jóvá is hagyta.

2011. augusztus 30-án az I.r. felperes súlyos szerződésszegésre hivatkozással az alperessel kötött Szolgáltatási Szerződést felmondta. Az alperes a felmondás alapjául megjelölt indokokat ugyan vitatta, de a felmondást és annak alapján a szerződés 2011. október 29-ével történő megszűnését 2011. szeptember 21-én tudomásul vette.

2011. október 28-án az I.r. felperes a felmondása jogszerűségének megállapítása iránt pert indított az alperes ellen.

2011. november 1-jén az I.r. felperes felszólította az alperest, hogy a Szolgáltatási Szerződés 37.3.pontja alapján - megszüntetési összeg címén - fizessen meg részére 38.969.628,85 eurót 2011.november 30-áig. 2011. november 2-án az alperes ezzel szemben mind a perbeli, különböző helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanokat ténylegesen birtokban tartó II. és III.r. felperest, mind az I.r. felperest felszólította a birtokba adásra. A felperesek ennek teljesítésétől elzárkóztak.

Az I.r. felperes végleges keresetében az alperes 2011. január 19-én kelt, arra jogosultsággal nem rendelkező személy által, a Szolgáltatási Szerződés megsértésével, alaptalan késedelmi kötbér igényre hivatkozással tett bankgarancia lehívó nyilatkozat jogellenességének, érvénytelenségének megállapítását, és az eredeti állapot helyreállításaként az alperes arra való kötelezését kérte, hogy a lehívott 3.951.000 eurót a banknak fizesse vissza. A II. és a III.r. felperes a végleges keresetében elsődlegesen jogalap nélküli gazdagodás, másodlagosan szerződésszegéssel okozott kártérítés címén kérte az alperes 3.951.000 euró erejéig történő, javukra szóló marasztalását.

Az alperes a felperesek keresetének elutasítását kérte. Vitatta, hogy az I.r. felperes megállapítás iránti keresetének eljárási jogi feltételei fennállnak. A II. és a III.r. felperes tekintetében a keresetösszege jog hiányára hivatkozott, állítva, hogy sem a bankgaranciáról, sem a lehívott pénzüsszegegről a polgári jog szabályai szerint nem rendelkezhetnek.

Az alperes viszontkeresetet is előterjesztett. Az I.r. felperessel szemben szerződésszegésből eredő, a II. és a III.r. felperessel szemben szerződésen kívüli kártérítésre vonatkozó szabályok alapján kérte valamennyiük, mint kárveszélyt okozók eltiltását a kárveszélyt előidéző magatartástól - azaz- a perbeli, különböző helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanok birtokban tartásától. Kérte kötelezésüket azok 15 napon belüli visszaadására, illetve az esetlegesen keletkező, általuk okozott károk fedezetének biztosítása végett 470.000.000 Ft készpénz biztosíték megfizetésére. Másodlagosan a Szolgáltatási Szerződés megszűnésére, illetve tulajdonjogára hivatkozással kérte a felperesek kötelezését az ingatlanok birtokba bocsátására.

A felperesek a viszontkereset elutasítását kérték. Az I.r. felperes a kártérítési igény tekintetében előnyök szerzése végett az alperes saját felróható magatartására való hivatkozás tilalmára, a birtokba bocsátás szerződésben kikötött feltételeinek hiányára utalással

indokolta e kérelmét. A II. és a III.r. felperes elsődlegesen a viszontkereset elkésettségére hivatkozva kért elutasítást. Előadták azt is, hogy az alperessel nem állnak jogviszonyban, ezért velük szemben birtokba adási igénnyel nem léphet fel.

Az elsőfokú bíróság a felperesek valamennyi keresetét és az alperes viszontkeresetét elutasította.

Jogi álláspontja az volt, hogy a Szolgáltatási Szerződést biztosító bankgaranciára, mint az I.r. felperest terhelő mellékkötelezettség teljesítésére vonatkozó megállapodás nem az I.r., hanem a III.r. felperes és a bank között jött létre. A III.r. felperes megbízásából a bank kibocsátotta a bankgaranciát. A közöttük létrejött szerződés így teljesebbé ment. A bank önálló kötelezettségvállalása alapján jogviszony közte és a kedvezményezett alperes között jött létre. Ennek keretében került sor a 2011. január 19-i bankgarancia lehívó nyilatkozat kiállítására. Az alakilag megfelelt a bank által előírt feltételeknek, azt a bank ellenőrizte és elfogadta. Az I.r. felperes keresetében állított jogellenességet ezért megállapítani nem lehetett.

A II. és a III.r. felperes jogalap nélküli gazdagodásra alapított keresetét azért találta alaptalannak az elsőfokú bíróság, mert álláspontja szerint az alperes számára, a javára kibocsátott bankgarancia biztosított jogi alapot a 3.951.000 euró megszerzésére. A szerződésszegéssel okozott károk megtérítése iránti igényük az alperes és a II., illetve a III.r. felperes közötti szerződéses jogviszony hiánya miatt került elutasításra.

Az előterjesztett viszontkeresetet mindkét jogcímen azért utasította el az elsőfokú bíróság, mert véleménye szerint az alperes nem bizonyította, hogy az I.r. felperessel kötött Szolgáltatási Szerződés megszűnt. Utalt arra, hogy az I.r. felperes felmondásának jogszerűsége a felek között jogvita tárgyát képezi és az I.r. felperes által, a felmondás jogszerűségének megállapítása iránt indított per az ítélet meghozatalakor még folyamatban volt, érdemi döntés meghozatalára nem került sor.

A valamennyi peres fél által benyújtott fellebbezés folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatta és kötelezte az I.r. felperest, hogy a viszontkeresetben megjelölt helyrajzi számokon nyilvántartott ingatlanokat 15 napon belül bocsássa az alperes birtokába. Döntése tükrében rendelkezett az elsőfokú perköltség és a le nem rótt viszontkereseti illeték viseléséről. Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helyben hagyta.

Szükségesnek tartotta az elsőfokú bíróság által megállapított

tényállás pontosítását és kiegészítését a 2011. január 11-i alperesi levélnek a bankgarancia 2011. január 15-i lejáratára, a 2011. február 28-ig terjedő időre vonatkozó újabb garancia vállalás, az I.r. felperesnek a szerződés felmondása és a felmondás alperes általi elfogadása, az ingatlanok birtokba adásának megghiúsulása, a lehívott garancia összegéből 658.500 euró óvadékként kezelése tekintetében.

A másodfokú bíróság mindezek után kifejtette: bár az elsőfokú bíróság a bankgarancia jogi természetét, járulékoságát helytállóan értékelte, azzal kapcsolatos megállapításainak nem volt jelentősége a jogvita eldöntése során. A jelen perben ugyanis nem azt kellett elbírálni, hogy a bank megfelelően teljesített-e, hanem azt, hogy az alperes megszegte-e a Szolgáltatási Szerződés bankgaranciából történő kielégítésére vonatkozó rendelkezéseit.

Az ítélet tábla szerint a lehívó nyilatkozat érvénytelensége fel sem merülhet. A szerződésszegés pedig nem minősül érvénytelenségi oknak. A szolgáltatási kötelezettség és jogosultság keletkezésének alapja nem a bankgarancia nyilatkozat, hanem a Szolgáltatási Szerződés és a bankgarancia szerződés. A bankgarancia nyilatkozat érvénytelenségének vizsgálatát azért is kizártnak tartotta a másodfokú bíróság, mert azt teljesítési típusú jognyilatkozatnak minősítette. A keresetben megjelölt jogalapon mindezekre tekintettel az I.r. felperes igényének nem tudott helyt adni.

A II. és a III.r. felperések keresetét azért találta alaptalannak, mert az alperes és közöttük nem állt fenn olyan jogviszony, amely alapján a bankgarancia lehívott összegét a maguk javára követelhetnék volna. Az ítélet tábla utalt arra, hogy a III.r. felperes, mint harmadik személy, az I.r. felperes helyett teljesített. Teljesítését az alperes a Ptk.286.§ (4) (helyesen:1) bekezdése alapján elfogadhatta. Ez azonban az I.r. felperes és az alperes közötti jogviszonyban nem idézett elő alanyváltozást.

Az ítélet tábla úgy ítélte, hogy az I., a II. és a III.r. felperések egymás közötti generálvállalkozási szerződése és az annak részeként kikötött egyetemleges jogosultság sem lehet hivatkozási alap az alperessel szemben, mivel ő abban a szerződésben félként nem vett részt. Véleménye szerint a Szolgáltatási Szerződés bankgarancia lehívásával kapcsolatos rendelkezéseinek megsértése miatt az alperessel szemben kizárólag az I.r. felperes érvényesíthetne igényt. Ellenük irányuló, szerződéstől független jogellenes alperesi magatartás hiányában a II. és a III.r. felperesnek szerződésen kívül okozott kártérítési igénye sem lehet az alperessel szemben. A szerződéses jogviszonyon alapuló, az alperes javára szóló bankgaranciára tekintettel a másodfokú bíróság a jogalap nélküli gazdagodás címén előterjesztett II. és III.r. felperesi igényt is alaptalannak tartotta.

Az ismertetett érvelés után kifejtette azt is, hogy a 2011. január 12-én 2011. január 21-éig meghosszabbított bankgarancia nem felelt meg a Szolgáltatási Szerződésben előírtaknak. 2011. január 15-ét követően az alperes érvényesíthette volna az óvadékká átalakítás végett a szerződéses jogait. A 2011. január 19-én megérkezett, a bankgaranciát február 28-áig meghosszabbító nyilatkozat nem bizonyítja, hogy az alperes a bankgarancia lehívásával szerződésszegést követett el. Az I.r. felperes a nyilatkozatok időbelisége, egymáshoz való viszonya, alperesi nyilatkozat visszavonásának lehetősége tekintetében egyéb tényállást nem adott elő, nem bizonyított.

Az ítélet tábla az alperes elsődlegesen előterjesztett viszontkeresetét az elsőfokú bíróságtól eltérő okból tartotta alaptalannak. A perbeli esetben a Ptk.341.§ alkalmazására nem látott jogi lehetőséget. Véleménye az volt: a szerződésből eredő követelés érvényesíthetősége esetén teljesítés kérhető és nem a nemteljesítéssel szembeni védekezésnek és biztosíték követelésének van helye.

A másodlagosan előterjesztett viszontkeresetet - ezzel szemben - a másodfokú bíróság megalapozottnak tartotta. Kifejtette, ha az I.r. felperes felmondása nem is minősülne jogszerűnek, nyilatkozatát a teljesítés megtagadásának kéne értelmezni. A Ptk.313.§ alapján az alperes jogosult annak jogkövetkezményeként a lehetetlenülést választani. A 2011. szeptember 21-i közgyűlési határozata ekként is értelmezhető. A Szolgáltatási Szerződést annak alapján megszűntnek kell tekinteni. A megszűnés időpontja nem volt vitatott, mint ahogy az sem, hogy az I.r. felperes nem szerezhette ráépítés címén tulajdont. Az építkezés során létrejött felépítményt tulajdonosként nem birtokolhatja. Az ítélet tábla szerint az I.r. felperest birtokosnak kell tekinteni, s a Szolgáltatási Szerződés rendelkezései alapján, a szerződés megszűnése miatt, köteles a birtokba bocsátásra. Hangsúlyozta: a szerződéses jogviszony megelőzi a szerződésen kívülit, ezért a II. és a III.r. felperes, valamint az alperes között birtokviszony fel sem merül. Kizárt a felelős őrzés is, mert a felperesek nem az alperes érdekében tartják birtokban a perbeli ingatlanokat. A II. és a III.r. felperes amúgy nem is jogalap nélküli birtokos. Az I.r. felperes jogán birtokolnak a vele kötött generálvállalkozási szerződés, illetve a tőle kapott utasítás alapján. Az ingatlan birtokba adására az I.r. felperes kötelezhető, de vele együtt a II. és a III.r. felperes is köteles elhagyni az ingatlant. Alappal a Ptk.397.§ (2) bekezdésére sem hivatkozhatnak, mert a vállalkozó törvényi zálogjoga ingóságokon, a megrendelő vagyontárgyain áll fenn.

A jogerős ítélettel szemben kizárólag az I.r. felperes nyújtott be elbírálható felülvizsgálati kérelmet.

Elsődlegesen a támadott határozat elsőfokú ítéletre kiterjedő hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárásra, új határozathozatalára utasítását, másodlagosan a jogerős ítélet helyett jogszabályoknak megfelelő új határozattal a keresetének való helyt adást kérte. A felülvizsgálati tárgyaláson bejelentette és igazolta, hogy a jogerős ítéletben megjelölt perköltséget időközben megfizette, ezért annak visszatérítésére is kérte kötelezni az alperest. A viszontkeresetben megjelölt ingatlanok alperes birtokába bocsátásának megtörténtére tekintettel, kérelmet terjesztett elő az alperes arra való kötelezése iránt, hogy az ingatlanok birtokát részére bocsássa vissza.

Előadta, hogy a támadott határozat a peres felek jognyilatkozatainak értelmezéséről, az ahhoz való kötöttségről szóló Pp.3.§ (3) bekezdését, a bizonyítékok mérlegelése alapján a tényállás megállapításának szabályait tartalmazó Pp.206.§ (1) bekezdését, a bíróságot terhelő indokolási kötelezettségről rendelkező Pp.221.§ (1) bekezdését sérti, mert a másodfokú bíróság - álláspontja szerint - tévesen értelmezte az alperes 2010.december 23-án kelt levelében foglaltakat. Tévesen következtetett arra, hogy a bankgarancia lehívására a kötbérigény kielégítés érdekében került sor. Sérelmezte, hogy az ítéeltábla a peres iratok alapján nem tartotta bizonyítottnak, hogy az alperesnek lett volna módja visszavonnia a lehívását. Az I.r. felperes sérelmezte azt is, hogy a másodfokú bíróság, a 75/2007(XII.28.)Fővárosi Közgyűlési rendelet 87.§ 31. pontjában írtak, a több internetes oldalon megjelent, Budapest Főváros Kormányhivatalának - a Pp.163.§ (3) bekezdése szerint köztudomású - jogi véleménye ellenére nem vizsgálta, hogy az alperes nevében olyan személy tett bankgarancia lehívó nyilatkozatot, akinek arra nem volt felhatalmazása. Az I.r. felperes kifejtette azt is, hogy a 2011. január 21-i lejáratú napra tekintettel lehetősége lett volna a Szolgáltatási Szerződés rendelkezései alapján pótlólagos teljesítési bankgaranciát nyújtani az alperes részére, ezzel szemben már 2011. január 19-én rendelkezésre bocsátotta a február 28-áig meghosszabbított bankgaranciát. Az ítéeltábla az indokolási kötelezettségét sértette meg, amikor nem adott magyarázatot arra, miért nem tulajdonított jogi jelentőséget az idő előtti lehívó nyilatkozatnak.

Az I.r. felperes állította, hogy a jogerős ítélet a Ptk.4.§ (4) bekezdését is sérti, mert az alperesnek felróható okból nem volt meghatározható a kereskedelmi üzemeltetés kezdőnapja. Így nem volt valószínűsíthető az az időpont sem, ameddig a Szolgáltatási Szerződés előírásainak megfelelően a teljesítési bankgaranciát biztosítani kell. Utalt arra is, hogy az alperes a folyamatos meghosszabbításokat elfogadta. Előadta azt is, hogy a bankgarancia szerződést szegő lehívásával nem neki, hanem a II. és a III.r. felperesnek keletkezett kára. Kártérítés iránt az I.r. felperes részéről ezért nem került igény előterjesztésre. A felmondásra

vonatkozó Ptk.321.§(1) bekezdésének megsértését azért állította az I.r. felperes, mert véleménye szerint csak a Szolgáltatási Szerződésben írt indokok alapján élhetett felmondási joggal. Azok hiányában, rendkívüli felmondással az alperessel kötött szerződés nem szűnhetett meg. Az ítélet tábla megállapításával szemben a szerződés megszűnése tekintetében az érintett feleknek nem egyező az álláspontja. Az egyoldalú nyilatkozatokra a szerződés szabályainak alkalmazását rendelő Ptk. 199.§-ával ellentétesnek azért tartotta a jogerős ítéletet az I.r. felperes, mert véleménye szerint az említett jogszabály nem tesz különbséget jogügyletet létrehozó, módosító, teljesítő vagy megszüntető egyoldalú nyilatkozat között. Tévesnek minősítette azt az ítélet táblai álláspontot, hogy a garanciát lehívó, egyoldalú, címzett jognyilatkozat érvénytelensége nem vizsgálható. Az I.r. felperes állította a Ptk.4.§-ának és 5.§-ának megsértését is, mivel véleménye szerint a másodfokú bíróságnak értékelnie kellett volna, hogy az alperes visszaélés szerűen, rosszhiszeműen tette meg a bankgarancia lehívó nyilatkozatát. Annak jogszabálysértő mivolta, semmissége, érvénytelensége bizonyított. Az I.r. felperes érvelt azzal is, hogy a Ptk.234.§ (1) bekezdése és a Ptk.237.§-a alapján az eljáró bíróságoknak az érvénytelen nyilatkozat megtételét megelőző helyzet visszaállításáról kellett volna rendelkezniük. Az I.r. felperes kifejtette, a Pp.215.§-a értelmében a másodfokú bíróság nem vizsgálhatta, hogy a Szolgáltatási Szerződés I.r. felperes általi felmondásának jogellenessége esetén a szerződés teljesítésének megtagadása megállapítható-e. A Szolgáltatási Szerződés megszűnésének kétséges tétel miatt birtokba adási kötelezettség sem terhelheti annál is inkább, mert nincs az ingatlanok birtokában. Utalt arra, hogy a projekt megvalósítás napja, amely a kereskedelmi üzemeltetés kezdőnapja is egyben a felek által kötött szerződés szerint, még nem következett be. Ezért az újonnan épített építmények tulajdonjoga a Ptk. 97.§ (2) bekezdése alapján őt illeti meg. Téves ezért a másodfokú bíróságnak a Szolgáltatási Szerződés azon kikötéseire való hivatkozása, miszerint a felek között a ráépítés szabályai nem alkalmazandók, továbbá kizárt a közös tulajdon létrejötte. Végül az I.r. felperes előadta, hogy a jogerős ítélet a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet (a továbbiakban: IMr.) 3.§ (6) bekezdését is sérti, mivel a magas pertárgy érték, a per időtartama, a tárgyalások száma, a kifejtett jogi munka alapján az alperesi jogi képviselési munkadíj mérséklésének lett volna helye.

Az alperes a felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályban fenntartását kérte. Vitatta az I.r. felperes által megjelölt jogszabálysértéseket. Előadta, hogy az I.r. felperesnek nincs keresetösségi joga. Nem bizonyította ugyanis, de még nem is valószínűsítette, hogy milyen érdekeltsége fűződik ahhoz, hogy a III.r. felperes által adott megbízáson alapuló, a bank által

kifizetett bankgarancia összeg ne az alperes őrizetében legyen, kötbér megfizetésének biztosítására szolgáló óvadékként. Nem bizonyította azt sem, hogy milyen jogi és gazdasági érdeke fűződik a lehívott pénzösszeg banknak történő visszafizetésében.

Állította azt is, hogy a Szolgáltatási Szerződésben található kikötések alapján helyesen állapította meg az ítélet tábla, miszerint az I.r. felperes nem biztosított megfelelő pótlólagos bankgaranciát. Utalt arra, hogy 2011. január 19-én csak a felajánlott pótlólagos bankgarancia befogadásának feltételeit vizsgálta. Azt nem fogadta be, élt a lehívás jogával.

Az alperes kifejtette azt is, hogy az I.r. felperes által hivatkozott álképviselő nem érvénytelenséget, hanem hatálytalanságot eredményez. A bankgarancia lehívását azonban az arra hatáskörrel rendelkező szerve, a közgyűlés jóváhagyta. Tagadta, hogy a Ptk.200.§ (2) bekezdésében előírt, a semmisség megállapítását megalapozó jogszabályi feltételek a bankgarancia lehívó nyilatkozattal kapcsolatosan fennálltak.

Vitatta, azt is, hogy egy adat nyilvánossága annak köztudomású jellegét is bizonyítaná, továbbá, hogy a Pp.163.§ (3) bekezdésében előírtak szerint, a bíróság arra vonatkozó felhívásának hiányában, bizonyítékként egy köztudomású adat figyelembe vehető lenne.

Előadta azt is, hogy egy esetleges szerződést sértő bankgarancia lehívás kártérítési igényt alapozhat meg, nem pedig az érvénytelenség megállapítását, annak jogkövetkezményei alkalmazását a Ptk.234.§ és 237.§ rendelkezései szerint.

Hangsúlyozta a felek közötti Szolgáltatási Szerződés megszűnt. A II. és a III.r. felperes a jogerős ítélet meghozatalát követően a perbeli ingatlanokat birtokba bocsátották. Az I.r. felperes tulajdoni igényt az általa megjelölt jogcímen nem érvényesíthet vele szemben, a Szolgáltatási Szerződés azzal kapcsolatosan hivatkozott rendelkezéseit tévesen értelmezi.

Az alperes vitatta, hogy az I.r. felperes jogosult a saját felmondása érvényességét vitatni. Egyet értett a másodfokú bíróság által kifejtett azzal a jogi állásponttal, hogy a garancia lehívásra a Ptk.199.§ szabályai nem alkalmazhatók.

A Kúria a jogerős ítéletet a tárgyaláson előadott módosítás figyelmen kívül hagyásával, az eredetileg előterjesztett felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta a Pp.275.§ (2) bekezdése alapján, mivel a felülvizsgálati kérelem nem változtatható meg, a Pp.273.§(5) bekezdése szerint. A Kúria megállapította, hogy a támadott határozat az alábbiakra tekintettel nem jogszabálysértő.

Az I.r. felperes alaptalanul állította, hogy a másodfokú bíróság a Pp.3.§ (3) bekezdésének, a Pp.206.§ (1) bekezdésnek, a Pp.221.§ (1) bekezdésének megsértésével jutott arra a következtetésre, hogy a perbeli bankgarancia lehívására a késedelmi kötbérigény kielégítése miatt került sor. Ezzel szemben az ítéletábrla éppen arra utalt az ítéletében, hogy az alperes az I.r. felpereshez 2011. január 11-én írott levelében a késedelmi kötbérigénye mellett arra is felhívta az I.r. felperes figyelmét, hogy a teljesítési bankgaranciát, amely csak 2011. január 15-éig volt érvényes, pótolnia kell a Szolgáltatási Szerződésben előírtaknak megfelelően. Annak hiányában, a lejáratot megelőzően jogosult a kifizetés teljesítését kérni. A jogerős ítélet 11.oldal második bekezdése tartalmazza azt is, hogy 2011. január 12-én csak január 21-éig került sor a bankgarancia meghosszabbításra, s az nem felelt meg a Szolgáltatási Szerződés 14.2.c. pontjában előírtaknak. E szerződési pontra utalásból a peres feleknek tudniuk kellett, hogy a másodfokú bíróság arra a kikötésre hivatkozott, amely szerint a teljesítési bankgarancia érvényességének a kereskedelmi üzemeltetés kezdőnapjáig, illetve az üzemeltetési bankgarancia átadásáig kellett fenn állnia. E pont kimondta azt is, hogy az ezt megelőzően lejáráó bankgarancia lejárátának napját megelőző 14 napon belül az I.r. felperes köteles volt az alperes részére a kereskedelmi üzemeltetés kezdőnapjától számított 30 napig érvényes pótlólagos teljesítési bankgaranciát nyújtani, az eredeti teljesítési bankgaranciával azonos feltételekkel. Mindebből megállapítható, az ítéletábrla indokolási kötelezettségének eleget tett. Az említett szerződési pontban foglaltak miatt nem tartotta idő előtttinek a lehívó nyilatkozatot, és az alperes magatartását szerződésszegőnek.

Figyelemmel arra, hogy az alperes a Szolgáltatási Szerződés alapján az őt megillető jogot gyakorolta, nem volt jogi jelentősége annak, hogy a lehívástól a banki teljesítésig nyitva álló öt napon belül lett volna-e módja a lehívó nyilatkozatát visszavonnia. A Kúria ezért mellőzte annak vizsgálatát, hogy a másodfokú bíróság okszerűen mérlegelte-e a bizonyítékokat és helytállónan állapította-e meg, hogy az alperesi nyilatkozat visszavonásának lehetőségét az I.r. felperes nem bizonyította.

Miután az alperes a garancia lehívás során a nevében eljáró személy intézkedésével egyet értett, a 2011. április 6-án tartott közgyűlésén azt jóvá is hagyta, szükségtelen volt annak vizsgálata, hogy az álképviselet megvalósult-e. Az ítéletábrla e kérdés tekintetében sem valósított meg eljárásit, illetve anyagi jogi szabálysértést.

Az I.r. felperes állításával ellentétben, a Ptk.4.§ (4) bekezdést sem sértette meg a másodfokú bíróság azzal, hogy a kereskedelmi üzemeltetés kezdőnapjának naptári nap szerinti megjelölésének

hiányát, nem értékelte az alperes terhére és nem állapította meg, hogy a Szolgáltatási Szerződésben előírtaknak megfelelő pótlólagos teljesítési bankgarancia nyújtására nem volt mód. A III.r. felperes eredetileg 2010. szeptember 30-áig fennálló bankgaranciát szerzett az alperes javára. A lejáratot követően a garancia többször - nem a Szolgáltatási Szerződésben előírtaknak megfelelően - meghosszabbításra került. A kivitelezési munkák átadásának határideje, 2010. augusztus 15-e, majd 2010. augusztus 31-e, végül 2010. október 25-e volt. Ez utóbbi határidő is eredménytelenül járt le. A felek újabb határidőben megegyezni nem tudtak. Átadás-átvételre, üzemeltetési garancia beszerzésére azóta sem került sor. Az eredeti bankgarancia tehát anélkül telt le, hogy az I.r. felperes megfelelő pótlólagos garanciát biztosított volna. Az a körülmény, hogy az alperes, bár korábban is élhetett volna emiatt a lehívási joggal, de nem tette, tudomásul vette az újabb pár napos hosszabbításokat, a terhére nem értékelhető. A szerződő felek az eredeti szerződésüket nem módosították, az abban foglaltakhoz kötve voltak. A nem megfelelő pótlólagos bankgarancia miatt, amint azt a jogerős ítélet tartalmazza, az alperes élhetett a lehívás jogával.

A Kúria a Ptk.321.§ (1) bekezdésének megsértését sem tudta megállapítani. A felmondás az említett jogszabály értelmében egyoldalú címzett nyilatkozat, amely a szerződést a címzetthez megérkezéskor megszünteti. Az I.r. felperes e jogát a Szolgáltatási Szerződésre hivatkozással, az abban megjelölt okra alapítva gyakorolta. Jognyilatkozatával - a 60 napos felmondási határidő letelte után - ezért az alperessel kötött megállapodás megszűnt. A megszűnést az alperes is tudomásul vette, a felmondás jogellenességének megállapítása iránt pert nem indított. Abban az esetben pedig, ha a felmondás jogellenessége iránti perben a felmondást megalapozó okok mégsem nyernének utóbb bizonyítást, az I.r. felperesnek a szerződés megszűnését célzó nyilatkozatával, s annak az alperes általi elfogadásával, valójában a köztük létrejött szerződés közös megegyezéssel történt megszüntetésére kéne következtetni.

A Kúria a Ptk.234.§-ának, illetve a 237.§-ának megsértését azért nem állapította meg, mert, amint az a jogerős ítéletből is kitűnik, az alperes a Szolgáltatási Szerződésben kikötött jogával élve tett garancia lehívó nyilatkozatot. Az I.r. felperes, a keresetlevelének tartalma szerint, az abban felhozott érvek alapján e nyilatkozat szerződést sértő megtételét kifogásolta, érvei alapján az érvénytelenség jogintézményének alkalmazása fel sem merülhetett.

Az alperesi nyilatkozattétel nem a Ptk.199.§-ban szabályozott egyoldalú nyilatkozat megtétele, hanem - amint arra megelőzően többször is utalt a Kúria - egy szerződésen alapuló jog gyakorlása volt.

Az I.r. felperes és az alperes között a szerződés fentiek szerinti, felmondás útján történt megszűnése miatt, az I.r. felperes nem tagadhatja meg az alperes által követelt ingatlanok birtokba bocsátását, hiszen megállapodásuk 38.pontja számára ezt a kötelezettséget írta elő.

Az I.r. felperes tévesen állította azt is, hogy a Ptk.97.§ (2) bekezdése alapján az újonnan épített építmények tulajdonjoga az átadás-átvétel napjáig megilleti. Az ítéletábra helytállóan értelmezte a szerződő felek megállapodását, abból egyértelműen kitűnik, hogy az alperes az építkezés eredményeként az I.r. felperest megillető, az alperesi ingatlanon való tulajdonjogszerzéshez nem kívánt hozzájárulni, sőt azt egyenesen kizárta.

Végül a Kúria megállapította azt is, hogy a másodfokú bíróság élt a perköltség megállapítása során az IMr. 3.§ (6) bekezdésében írt mérlegelési jogával, és az IMr.3.§ (5) bekezdésében írtak szerint megállapítható, az alperest megillető munkadíjat mérsékelte. Jogszabálysértés ez okból sem volt megállapítható.

A Kúria mindezekre tekintettel az eljárási és az anyagi jogi jogszabályoknak megfelelő jogerős ítéletet a Pp.275.§ (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta. Kötelezte az eredménytelen felülvizsgálati kérelmet előterjesztő I.r. felperest az alperes jogi képviselőjének általános forgalmi adóval növelt összegben megállapított munkadíjából álló eljárási költségének megtérítésére, a Pp.270.§(1) bekezdése folytán alkalmazandó Pp.78.§ (1) bekezdése, illetve az IMr. 3.§ (5) bekezdése, (6)bekezdése és 4/A. § (1) bekezdése alapján. Az I.r. felperesnek meg kell továbbá fizetni az illetékeljegyzési joga folytán le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket is az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 59.§ (1) bekezdése, 74.§ (1) és (3) bekezdése értelmében.

Budapest, 2013. március 26.

Dr. Bodor Mária sk. a tanács elnöke, Dr. Pethőné dr. Kovács Ágnes sk. előadó bíró, Dr. Csőke Andrea sk. bíró